




**COMUNE DI PADOVA**  **P.I.**

Elaborato **A1** Tavola **21** Scala **1:5.000**

## USI E MODALITÀ DI INTERVENTO intero territorio comunale

**Il Sindaco**  
Sergio GIORDANI  
**Assessore Urbanistica**  
Andrea RAGONA  
**Segretario Generale**  
Dott. Claudio CHIANESE

**BOERI**  
STEFANO BOERI (SBA)  
FRANCESCO CARPICCHIONI (SBA)  
ARCHITETTI

**PROGETTISTI**  
Coordinamento scientifico  
Urb. Daniela RALLO (MATE)  
Arch. Corrado LONGA (SBA)  
Coordinamento operativo  
Urb. Fabio VANIN (MATE)

**ESPERTI SPECIALISTICI**  
**Urbanistica**  
Arch. Laura DI DONFRANCESCO (SBA)  
Arch. Veronica D'ONOFRIO (MATE)  
Arch. Elena GIANELLONI (SBA)  
Arch. Francesco CARPICCHIONI (SBA)  
**Cartografia e SIT**  
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)  
Urb. Ivan SIGNORILE (MATE)  
**Normativa**  
Avv. Federico GUALANDI  
Urb. Alberto CAGNATO (MATE)  
**Valutazioni ambientali (NAS, VINC), paesaggio, agronomia, idraulica**  
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)  
Dott. Paolo RIGONI (STUDIO SILVA)  
**Valutazioni economiche, perequazione**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI  
Arch. Valerina COSMI  
**Mobilità e Infrastrutture**  
Urb. Tilo STEFANELLI (TRT)

**SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI**  
Capo Settore | Arch. Nicoletta PAIARO

**Ufficio di Piano**  
Dott.ssa Luisa ZUGOLARO  
Arch. Vanni BALDISSERI  
Arch. Attilio DELLO VICARIO  
Arch. Enrico FERRUGUTI  
Dott. Manuele NICOLETTA  
Geom. Letizia MOLETTA

Aggiornamento del 10/11/2025

VARIANTI			
* Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione
93	4	73 Variante all'Allegato A. Norme tecniche particolari di attuazione della N.T.O. del Piano degli Interventi per il recupero dell'area della ex Caserma Mario Romagnoli in via Christiana	D.C.C. n. 98 del 10/11/2025
92	9-9	89 Variante al P.I. in adempimento alla legge n. 105/2004, in tema di mutamento di destinazione d'uso degli immobili.	D.C.C. n. 89 del 29/10/2025
91	3-5-8	86 Variante al P.I. per l'aggiornamento del Piano delle autorizzazioni 2025 di cui al DUP 2025-2027.	D.C.C. n. 79 del 15/09/2025
90	13	87 Variante al Piano degli Interventi per l'adeguamento urbanistico ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023 del progetto dell'opera pubblica "Parco della Mura di San Benedetto"	DET 2025/0302 del 24/07/2025
89	2	80 Variante al P.I. per l'individuazione di Mandati "Incongrua" L.R. 14/2019 art. 4 - Avviso del 19/03/2024	D.C.C. n. 44 del 06/06/2025
88	2-5-6	71 Variante al piano degli interventi per l'attuazione dell'accordo pubblico privato finalizzato all'ampliamento del parco Miconardi e del parco dei Pratesi	D.C.C. n.27 del 24/03/2025
87	2	76 Piano Altezzeri 2025	D.C.C. n.20 del 10/03/2025
86	2	78 Variante al P.I. per l'attuazione del progetto di LUPP denominato "Nuovo tracciato stradale di via Beato Arnaldo Da Limena"	D.C.C. n.21 del 10/03/2025
85	1	72 Variante al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili (L.R. n. 4 del 19/02/19), Avviso del 19/10/2024	D.C.C. n.4 del 20/10/2025
84	N.T.O.	74 Variante al Piano degli Interventi finalizzata all'insediamento dell'elaborato tecnico Rischi Incidente Riformate	D.C.C. n.3 del 20/10/2025
83	15	79 Approvazione di un progetto di opera pubblica in variante al P.I. nel Centro Storico con riclassificazione e cambio di destinazione d'uso di due Unità di Piano in via Caterina Falgoppo	D.C.C. n.2 del 20/10/2025
82	18	70 Variante al P.I. in Centro Storico, per la riclassificazione di una Unità di Piano relativa ad una Palazzina neoclassica in via Bellini, angolo Prato della Valle	D.C.C. n.62 del 30/09/2024
81	N.T.O.	77 Piano Urbanistico Attuativo in variante normativa al Piano degli Interventi relativi all'Unità di spazio T7 del P.R.U. denominato "Il Superamento dei Margini"	D.C.C. n.43 del 09/07/2024
80	10	62 Progetto in variante al piano degli interventi per la realizzazione dell'espansione di un'attività produttiva - hub logistico, situata al margine della zona industriale sud - del procedimento di spoglio unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010, n.160 e art. 4 della Legge Regionale 31/12/2012, n.105.	D.C.C. n.34 del 27/05/2024
79	2,5	69 Variante al Piano delle Autorizzazioni 2024 con inserimento nuove schede (m. 38 e 39)	D.C.C. n.25 del 13/06/2024
78	5	65 Variante al P.I. Attuazione dell'Accordo pubblico privato su scheda n. APP09 del P.I., finalizzato all'ampliamento del Parco Iria e all'acquisizione delle aree funzionali alla Iria SIR 3	D.C.C. n.96 del 12/12/2023
77	4,5,6	63 Variante al P.I. per un Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, finalizzato all'ampliamento del parco del Basso Torzone.	D.C.C. n.54 del 24/07/2023

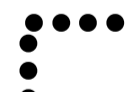
MODIFICHE			
* Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione
21	5	81 Modifica al P.I. per la riclassificazione di un'area in via Salerno, da F2 per attrezzature di interesse comune a servizio di attività produttive di interesse comune a servizi socio-assistenziali.	D.C.C. n.90 del 20/10/2025
20	11	88 Modifica della destinazione specifica dell'immobile in via San Giovanni di Verdara 137-138, da servizi di interesse generale "Iniziative religiose" a attrezzature di interesse comune, ai sensi dell'art. 15 lettera C della N.T.O. del Piano degli Interventi	D.C.C. n.69 del 21/07/2025
19	2	83 Modifica al P.I. per l'attuazione di un edificio ubicato in via Frà Paolo Sarpi, dall'elaborato "D4 Architettura del Neoclassico" - scheda 063	D.C.C. n. 76 del 29/11/2024
18	9	76 Procedimento di SUPP ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 10/02/2010, per la realizzazione di una stazione di servizio ad alta potenza per veicoli elettrici presso il parcheggio comune di via L. Bioncini.	D.C.C. n.48 del 22/07/2024
17	13	68 Modifica dell'art. 18 (Edificio sito in Via S. Sebastiano Esterno, ai sensi art. 154 N.T.O. del P.I.	D.C.C. n.37 del 14/02/2023
16	102-119	60 Modifica via Oria, Azienda Ospedaliera Univ. PNL Testa	D.C.C. n.55 del 29/04/2022
15	101-118	61 Modifica destin. specifica in via Bettoni (c. 5) di serv. pubbl. in gen. servizi religiosi e attrezz. sociali.	D.C.C. n.37 del 04/04/2022




ADEGUAMENTI			
* Fogli n.	Var.	Oggetto	Approvazione
3	4-8	-	Sentenza del Consiglio di Stato n. 2762/18 del 09/05/2018

\* Numero progressivo per ordine di approvazione


### MODALITÀ DI ATTUAZIONE - (ex) B1


 Centro Storico

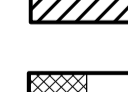
**STRUTTURA DELLE UNITÀ DI PIANO ALL'INTERNO DEGLI ISOLATI**

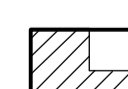
 1 Perimetro Unità di piano  
 2 Unità elementare area coperta  
 3 Unità elementare area scoperta

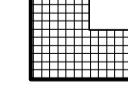
**MODALITÀ DI INTERVENTO NELLE UNITÀ DI PIANO**  
(La classificazione delle Unità di Piano è derivata dall'edilizio con più alto valore culturale)


 Unità di piano di classe "A"  
Modalità di tipo "A" - RESTAURO SCIENTIFICO


 Unità di piano di classe "B"  
Modalità di tipo "B" - RESTAURO


 Unità di piano di classe "C"  
Modalità di tipo "C" - RESTAURO

 Unità di piano di classe "D"  
Modalità di tipo "D" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

 Unità di piano di classe "E"  
Modalità di tipo "E" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA


 Unità di piano di classe "F"  
Modalità di tipo "F" - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

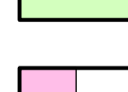
 Unità di piano di classe "G"  
Modalità di tipo "G" - NON EDIFICAZIONE


 Unità di piano di classe "H"  
Modalità di tipo "H" - NUOVA EDIFICAZIONE

### DESTINAZIONI D'USO - (ex) B2


**SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

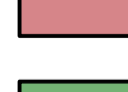
 Istituzioni religiose


 Aree sistemate a verde


 Attrezzature di interesse comune


**AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

 Istruzione


 Servizi di interesse comune e servizi religiosi

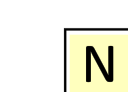
 Verde pubblico attrezzato


 Istruzione superiore affollabile

 Parcheggi e autorimesse

**ALTRE DESTINAZIONI**

 Destinazione residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale


 Ambiti centrali


 Modifiche ai sensi dell'Art. 5.1.1 del PAT (con aumento di volume)


### PERIMETRI


**SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

**MODALITÀ DI INTERVENTO**


 Accordo di programma


 Area da sottoporre ad Accordo Pubblico Privato

 Architettura del Novecento


 Manufatto incongruo (Art. 2, comma 1, lett. b, LR 14/2019)

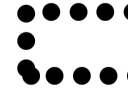
**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**


 Sistema Prato della Valle

 Città giardino


**Sistema Bastionato (Parco delle Mura e delle Acque)**


 Aree di tutela


 Aree a verde

 Aree a parco

**Siti sottoposti a tutela dall'UNESCO e relativa Buffer zone**

 Sito UNESCO "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova" (Urbs Picta) - Core area

 Sito UNESCO "I cicli affrescati del secolo XIV di Padova" (Urbs Picta) - Buffer zone

 Sito UNESCO "Orto botanico" - Buffer zone

 Sito UNESCO "Orto botanico" - Fascia di rispetto 40 mt della Core area

**Ambiti di riqualificazione**

 Zone di degrado in Centro Storico

 Piano urbanistico attuativo (PUA) in Centro Storico